第36周佛山市商业周报

匯誠鴻圖
SUCCESSFUL POWER

—国瑞升平里将于国庆开业 商业整体交投持续下探

目录
CONTENTS

01 市场资讯

02 公寓市场

03 写字楼市场

04 商铺市场

目录 Contents

01

市场资讯

- 国瑞升平里十月一日正式开业，引入多家品牌；
- 广州太古汇8周年，迎来“太古汇时代”

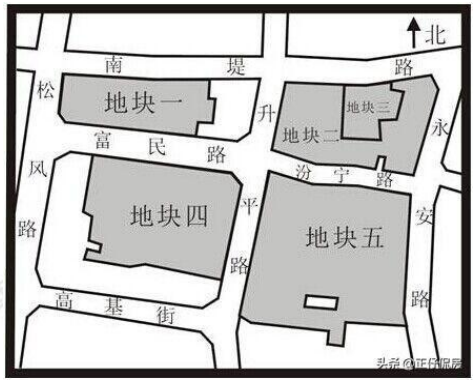
湾区项目动态

➢国瑞升平商业中心国庆当天正式开业，超50家热门品牌进驻

①项目示意图

①国瑞升平商业中心，占地面积9万㎡，总建筑面积35万㎡，总投资额近45亿元；整体定位“文化、旅游、商业城市综合体”，经营理念为“打造精致生活文化聚集地”。项目共分二期开发：一期为10万m2岭南水系文化主题商业街区——国瑞升平里。

②地理位置



②国瑞升平里“二横三纵”交通线路：
“二横”：地铁3号线（在建）中山公园站、叠滘站；
广佛线地铁，祖庙站、普君北路站之间
“三纵”：西侧为佛山大道
中间为汾江路
东侧为岭南大道

③进驻品牌

③国瑞升平里招商情况：
目前涵盖有包括保利国际影城、ROCKIN ‘ JUMP、卜蜂莲花、尚宠小镇、聚艺国际教育城、江小鱼、KFC、良品铺子、味国厨房等在内的超52家品牌已率先进驻。除此之外，根据去年年底佛山国瑞商业中心招商成果发布会上公布的情况，项目签约品牌多达200余家，其中30多家为首次进驻佛山，迎合近段时间新兴的“首店经济”。

湾区项目动态

SUCCESSFUL POWER

➢广州太古汇8周年庆典，销售额连年增长，迎来“太古汇时代”

①项目示意

8周年新增主题：

- L1层东广场上“心手相汇-依偎”主题展陈
- L3层南玻璃盒玻璃盒内的“心手相汇-汇聚”装置艺术作品

楼层业态：

◇L1、L2层国际顶级奢侈品牌
◇B1、B2层时尚生活品牌
◇L3分布餐饮区以及空中花园

②热门品牌

DIOR
GG
LV
UNIQLO
蕾田
鼎泰豐

广州太古汇8年蜕变：

- 太古汇作为广州首个高端购物中心，迄今引入107个首次进入广州的品牌，拥有77家国内外主要品牌在广州的唯一门店
- 销售额连续30个季度增长，迎来“太古汇时代”
- 太古汇依然在不断引进新的品牌，以满足年轻消费者对新鲜感的追求，不断对品牌组合升级优化
- 开启会员计划，弥补此前在会员方面的活动缺失——L2层会员中心，不定期与各品牌举行精致活动

③交通路线

太古汇交通路线：

①停车场：可从天河各主干道（天河路、体育东路）转入北门停车场
②出租车：北门华文街设有专属候车区
③BRT石牌桥站，超过20条快速公交线路
④商场M层连通地铁三号线石牌桥站，毗邻地铁一号线体育中心站，地铁18号线在建途径天河区

目录 Contents

02

公寓市场

供应套数

环比-100%

35周
633

36周
0

网签套数

环比-19%

35周
410

36周
330

备案均价

环比-7%

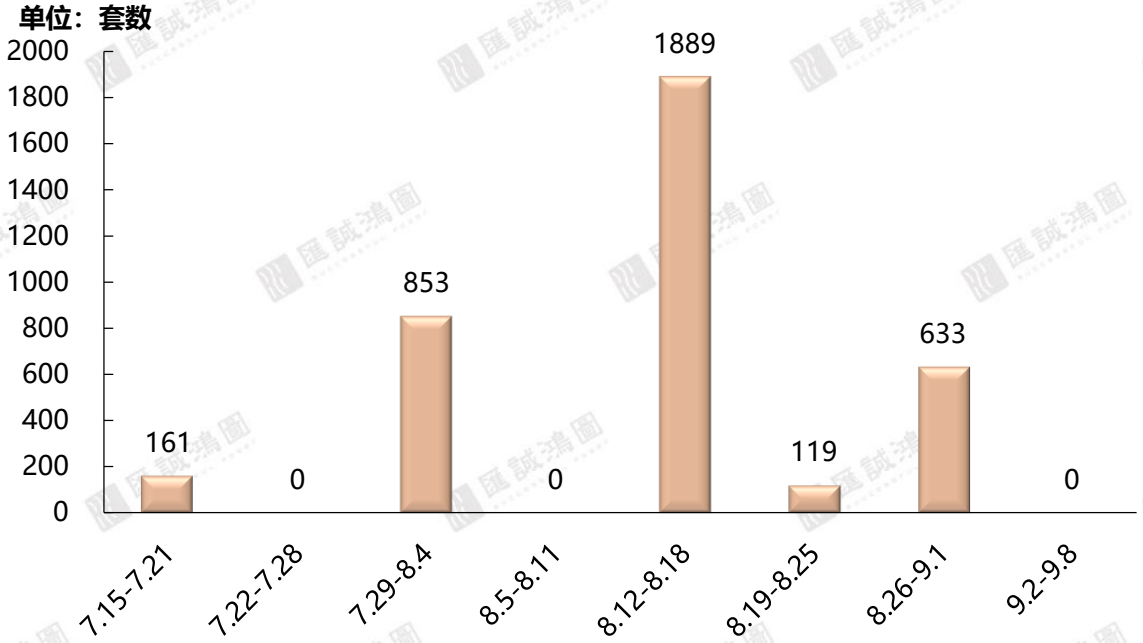
35周
13381

36周
12420

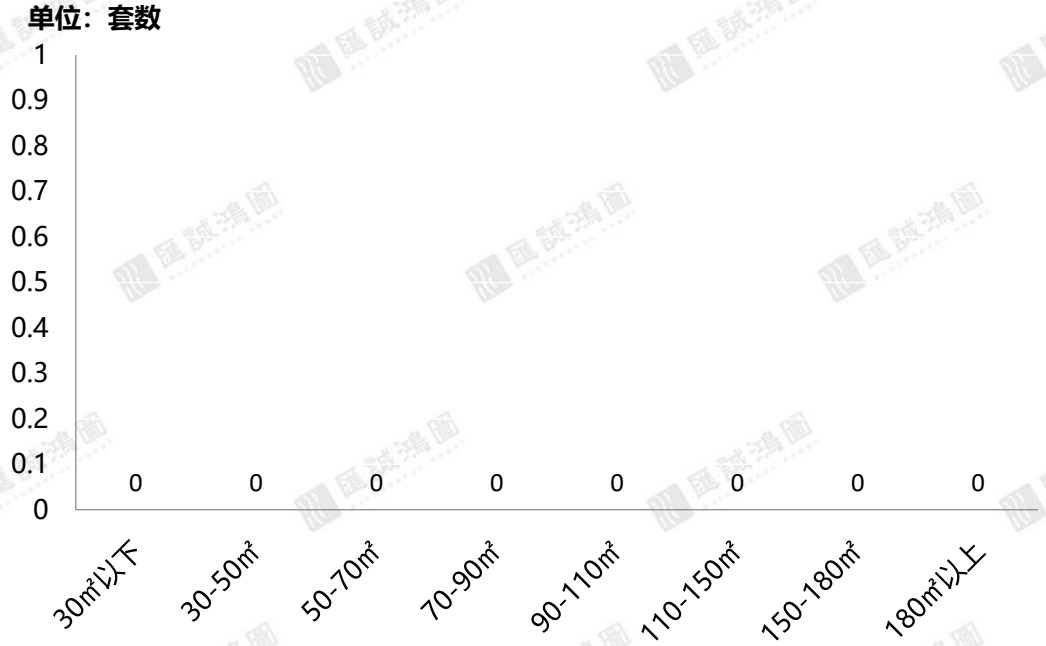
公寓供应情况

本周公寓市场无供应，禅城鸿业季华天地于周末开放样板间，将推50㎡小户型产品

2019年第36周佛山市公寓&商办近期供应走势



2019年第36周佛山市公寓&商办供应面积段走势



	供应项目个数	供应套数	供应面积（万㎡）
第36周	0	0	0
环比	——	——	——

第36周佛山市公寓&商办供应情况

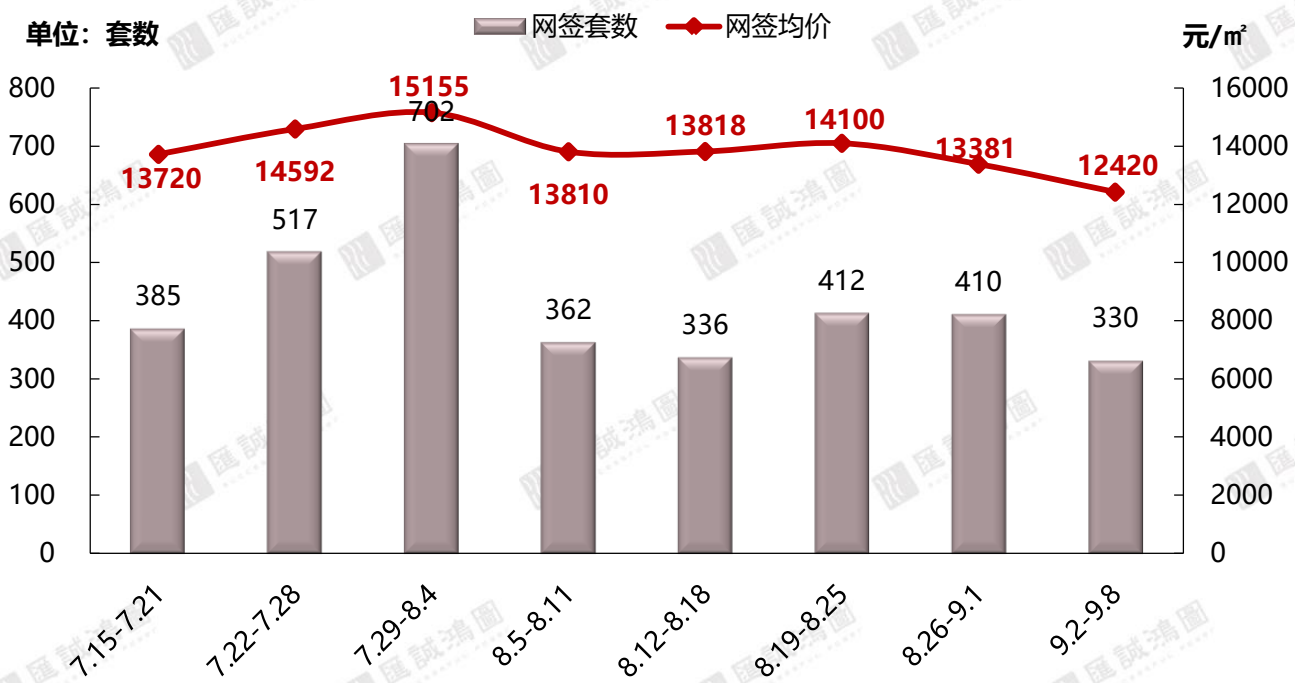
区域	板块	项目名称	产品类型	供应套数（套）	供应面积（㎡）
——	——	——	——	——	——

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

公寓网签情况

公寓网签连续三周呈量价回落态势，禅城项目共占榜单5席，碧桂园世纪滨江重回榜首

2019年第36周佛山市公寓&商办近期网签走势



	签约套数（套）	签约面积（万㎡）	签约金额（万元）	备案均价（元/㎡）
36周	330	1.72	21413.06	12420
环比	-19%	-7%	-13%	-7%

第36周佛山市公寓&商办网签套数TOP10

排名	区域	项目名称	签约套数	签约面积（㎡）	备案均价（元/㎡）
1	禅城-张槎	碧桂园世纪滨江	39	1950.9	16103
2	顺德-大良	力合阳光城云谷	33	1352.84	12879
3	三水-西南	碧桂园奥斯汀	24	994.77	11980
4	禅城-张槎	绿地未来城	22	1097.15	9548
5	南海-三山新城	碧桂园广佛上城	20	727.17	18919
6	顺德-大良	龙光玖龙郡	19	796.78	12884
7	禅城-张槎	童梦天下	16	680.29	17644
8	禅城-季华路沿线	绿地璀璨天城	13	439.61	13729
9	禅城-绿岛湖	绿岛湖壹号	9	511.36	18191
10	顺德-乐从	创智谷	9	374.01	12295

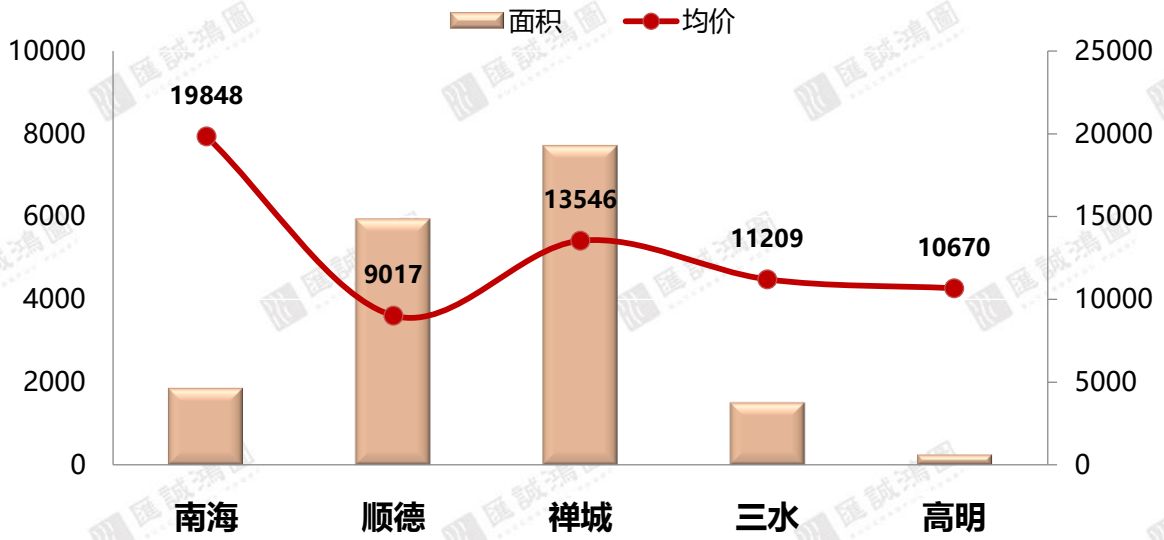
（注：统计数据不包含万科项目）

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

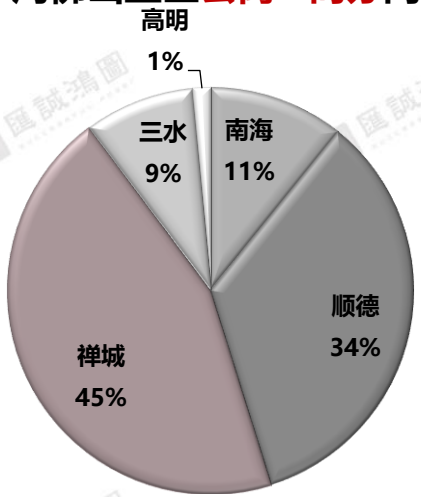
区域&板块公寓情况

各区来看，本周禅城转为交投战场，顺德受单盘网签低价大面积的影响，均价跌破万元水平；板块方面，张槎网签近4千方位居榜首

第36周佛山五区公寓&商办网签情况



第36周佛山五区公寓&商办网签面积占比



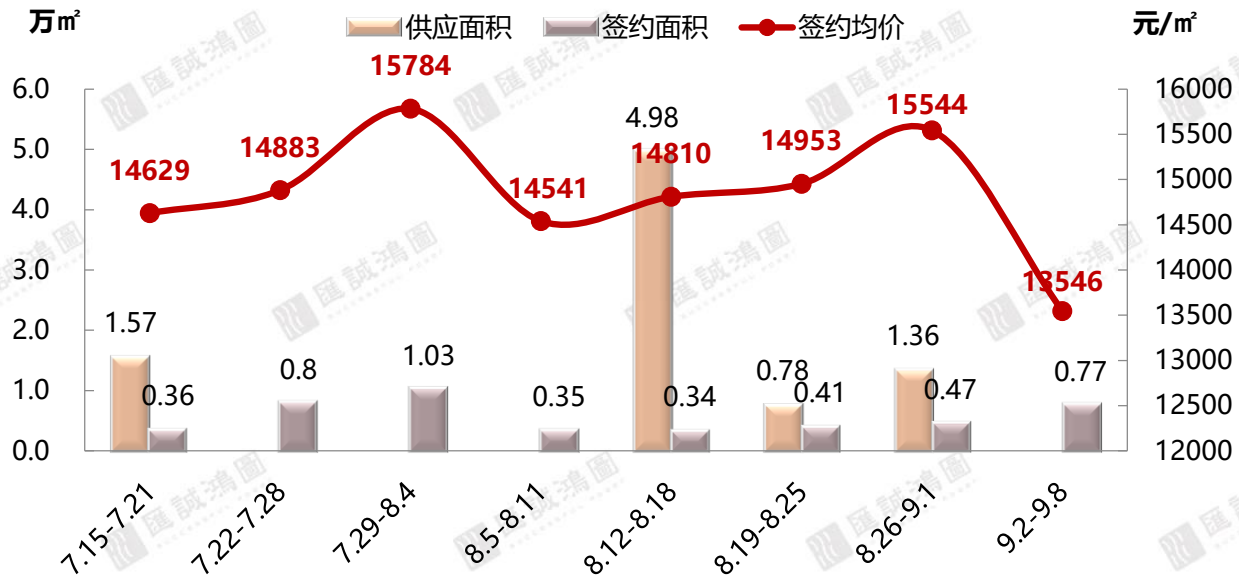
第36周佛山市各板块公寓&商办网签面积情况

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

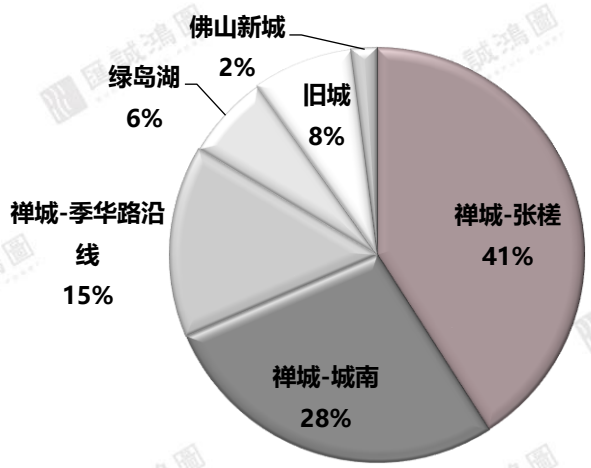
区域网签市场-禅城

受绿地未来城低价走量影响，禅城整体网签环比量升价跌，张槎网签受两盘助力，占比近4成领跑，榜单仅4盘网签上双

2019年第36周禅城区近期公寓&商办网签走势



第36周佛山禅城区各板块网签面积占比



第36周禅城区公寓&商办网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数（套）	签约面积（㎡）	备案均价（元/㎡）
1	张槎	碧桂园世纪滨江	39	1950.9	16103
2	张槎	绿地未来城	22	1097.15	9548
3	季华路沿线	童梦天下	16	680.29	17644
4	季华路沿线	绿地璀璨天城	13	439.61	13729
5	绿岛湖	绿岛湖壹号	9	511.36	18191
6	城南	新福港鼎峰	6	380.83	19172
7	城南	世博嘉园	4	1673.94	9000
8	旧城	岭南隽庭	4	270.22	15141
9	旧城	旭辉公元	4	187.06	11431
10	佛山新城	新鸿基泷景	4	150.4	11620

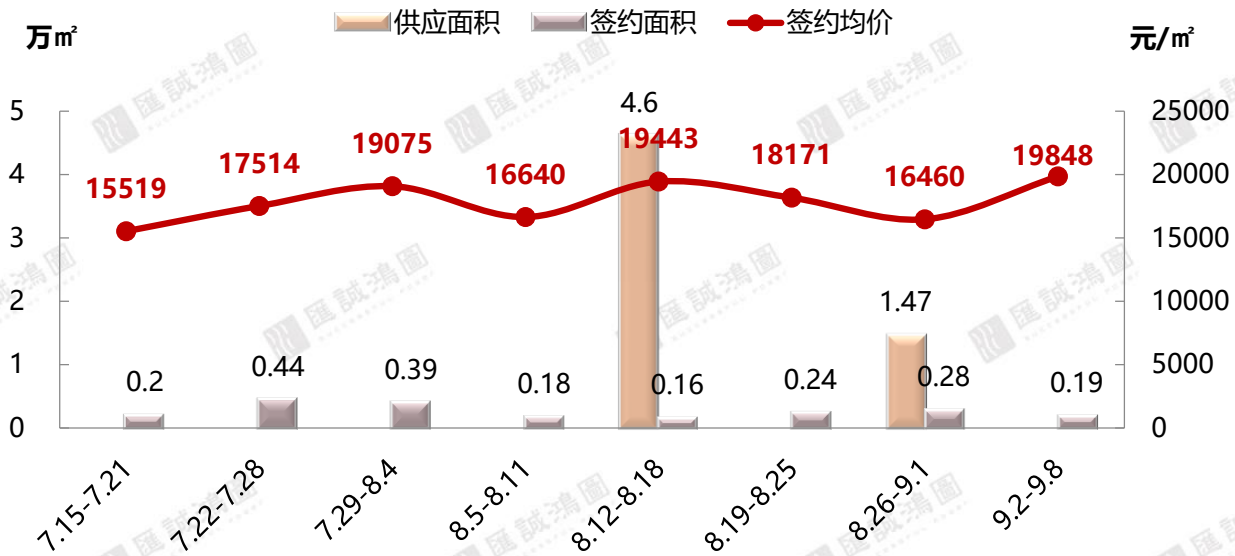
（注：统计数据不包含万科项目）

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

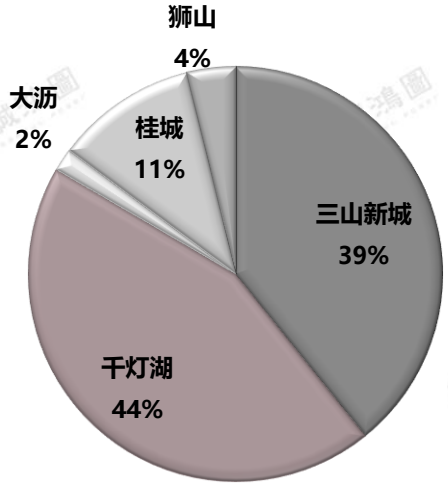
区域网签市场-南海

南海本周网签环比量跌价升，千灯湖网签占比逾四成继续领跑，碧桂园广佛上城持续网签放量居首

2019年第36周南海区近期公寓&商办网签走势



2019年第36周南海区各板块网签占比



第36周南海区项目网签套数排行

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积（㎡）	备案均价（元/㎡）
1	三山新城	碧桂园广佛上城	20	727.17	18919
2	千灯湖	德高信中央大道	7	593.86	23464
3	大沥	广佛智城国际电商采购中心	1	33.03	17040
4	桂城	海伦堡爱Park	2	83.73	22510
5	狮山	长华国际商业中心	1	70.73	15478
6	桂城	丽日广场	1	61.02	11335

（注：统计数据不包含万科项目）

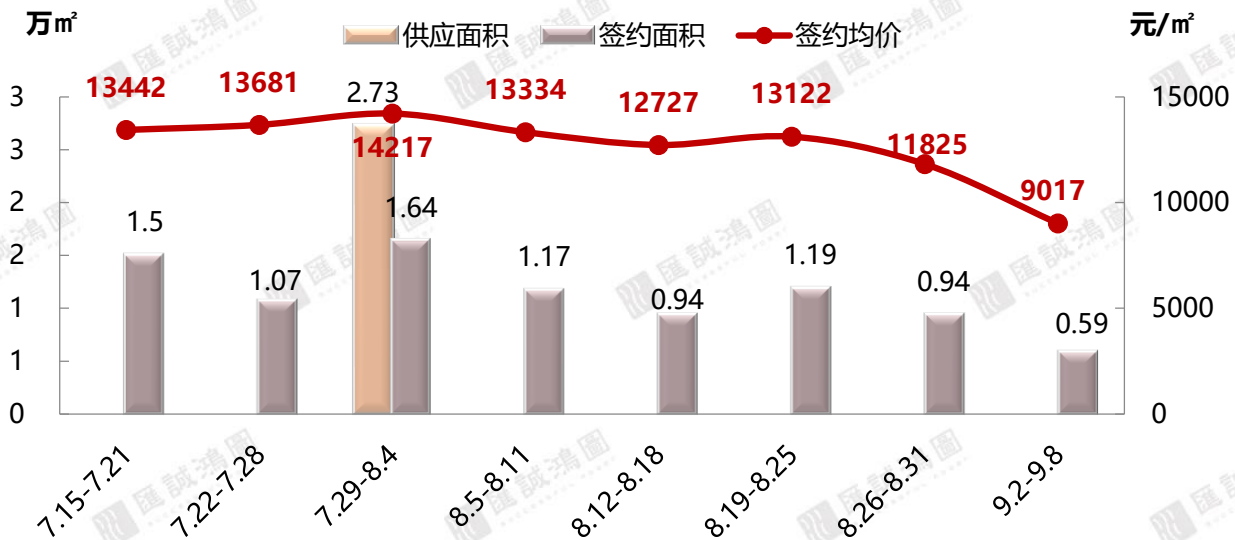
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域网签市场-顺德

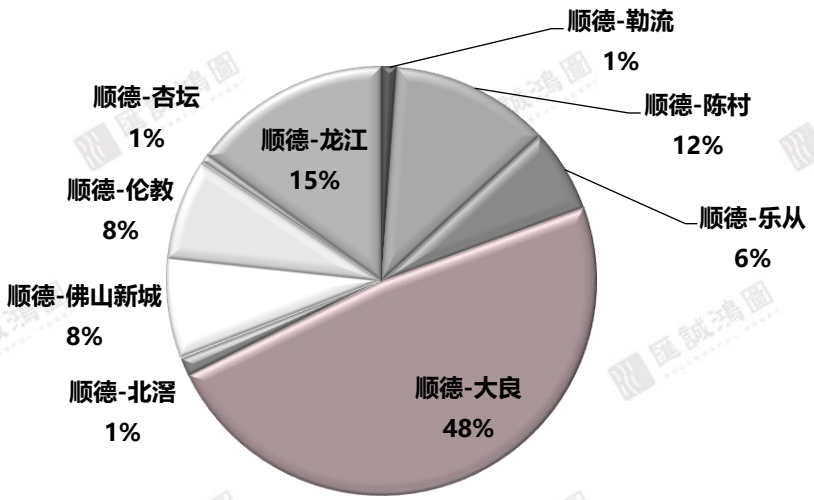
SUCCESSFUL POWER

全区网签量价连续两周下滑，大良仍为交投主力板块，网签量占比近5成，力合阳光城云谷连续一个月占据榜首

2019年第36周顺德区近期公寓&商办网签走势



2019年第36周顺德区各板块网签占比



第36周顺德区网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积（㎡）	备案均价（元/㎡）
1	大良	力合阳光城云谷	33	1352.84	12879
2	大良	龙光玖龙郡	19	796.78	12884
3	乐从	创智谷	9	374.01	12295
4	陈村	金锢花园	6	350.68	12203
5	大良	涛汇广场	6	215.38	17885
6	大良	华侨城蓝岸公寓	5	285.65	19511
7	大良	海珀名轩	5	217.01	14761
8	陈村	藏珑华府	4	168.48	12613
9	龙江	假日美域花园	2	810.11	7316
10	北滘	慧聪家电城	2	82.04	6759

（注：统计数据不包含万科项目）

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

目录 Contents

03

写字楼市场

供应套数

环比——

35周	36周
0	0

网签套数

环比+31%

35周	36周
22	29

备案均价

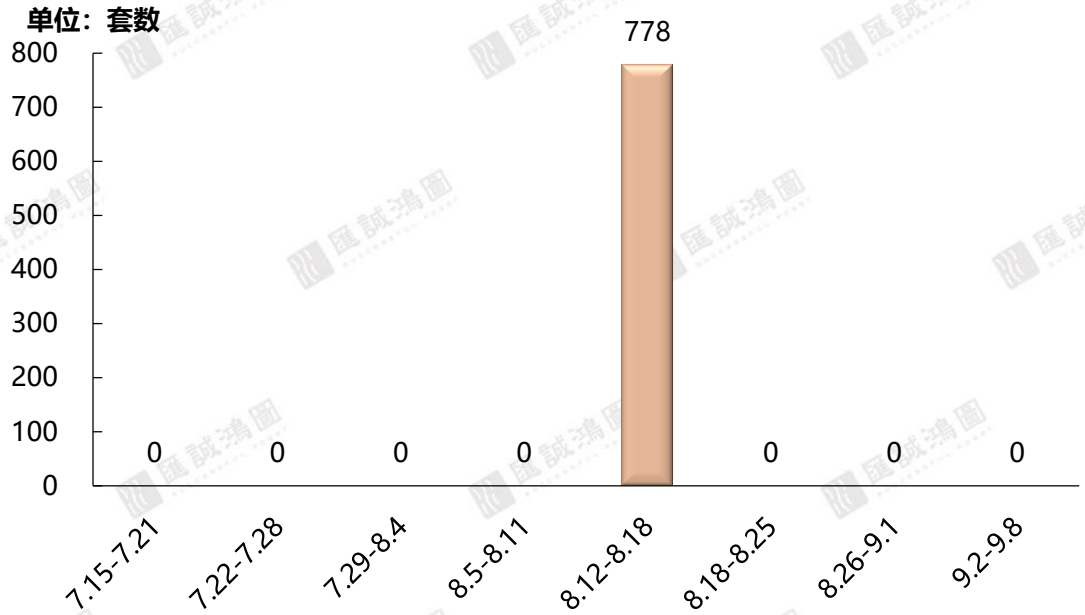
环比+58%

35周	36周
8990	14277

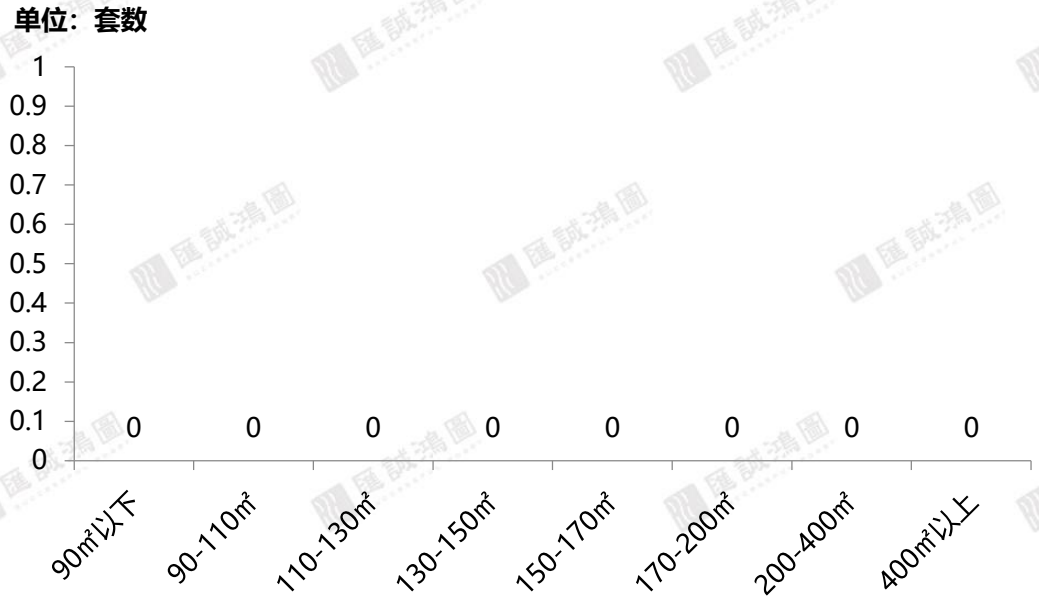
写字楼供应情况

本周写字楼市场无项目新增

2019年第36周佛山市写字楼近期供应走势



2019年第36佛山市写字楼供应面积段分布



第36周佛山市写字楼供应情况

	供应项目个数	供应套数	供应面积（万㎡）
第36周	——	——	——
环比	——	——	——

第36周佛山市写字楼项目供应情况

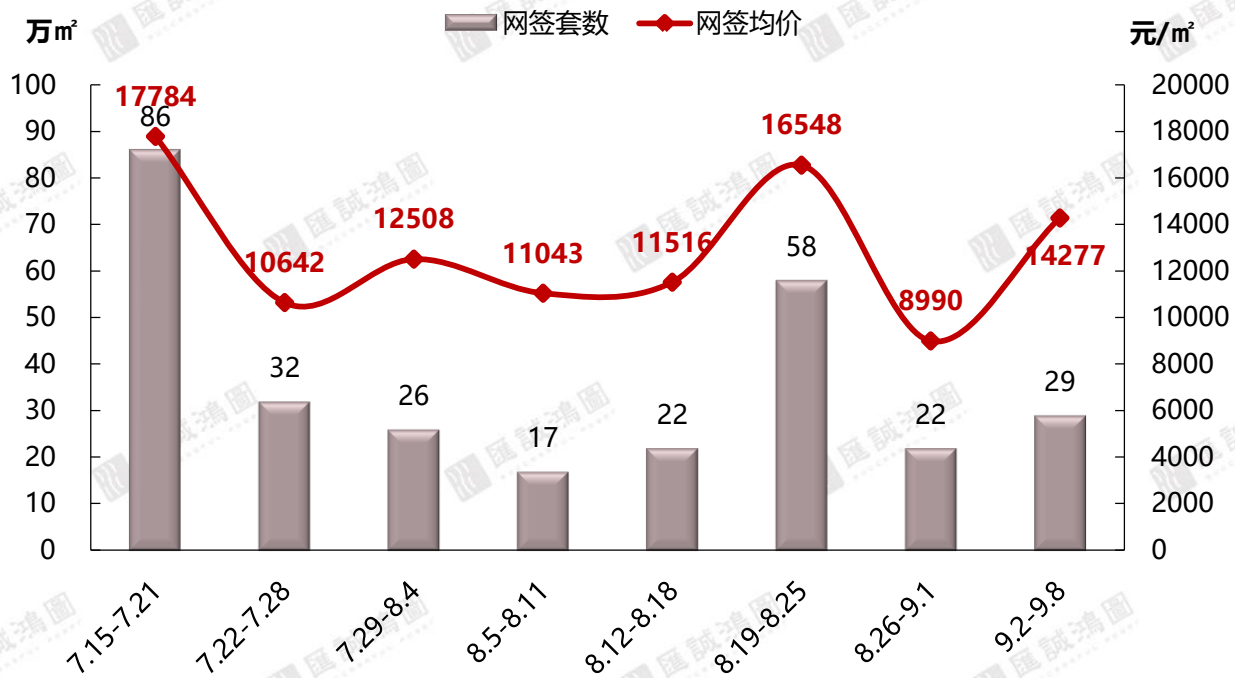
区域	板块	项目名称	供应套数	供应面积（㎡）
——	——	——	——	——

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

写字楼网签情况

因低价项目网签占比减少原因，均价上升至正常水平，整体网签表现为量价齐升，新凯广场集中签约，网签上双位居首位

2019年第36周佛山市写字楼近期成交走势



	成交套数（套）	成交面积（万㎡）	成交金额（万元）	成交均价（元/㎡）
36周	29	0.23	3131.13	14277
环比	+31%	+39%	+54%	+58%

第36周佛山市写字楼项目网签套数排行

排名	区域	项目名称	成交套数	成交面积（㎡）	备案均价（元/㎡）
1	桂城-千灯湖	新凯广场	11	936.56	14628
2	桂城	天安中心	7	714.61	13715
3	顺德-佛山新城	信保广场	6	957.75	——
4	禅城-季华路沿线	禅城绿地金融中心	2	272.66	12797
5	南海-大沥	星港国际广场	2	117.64	17222
6	桂城	嘉邦国金中心	1	151.65	15138

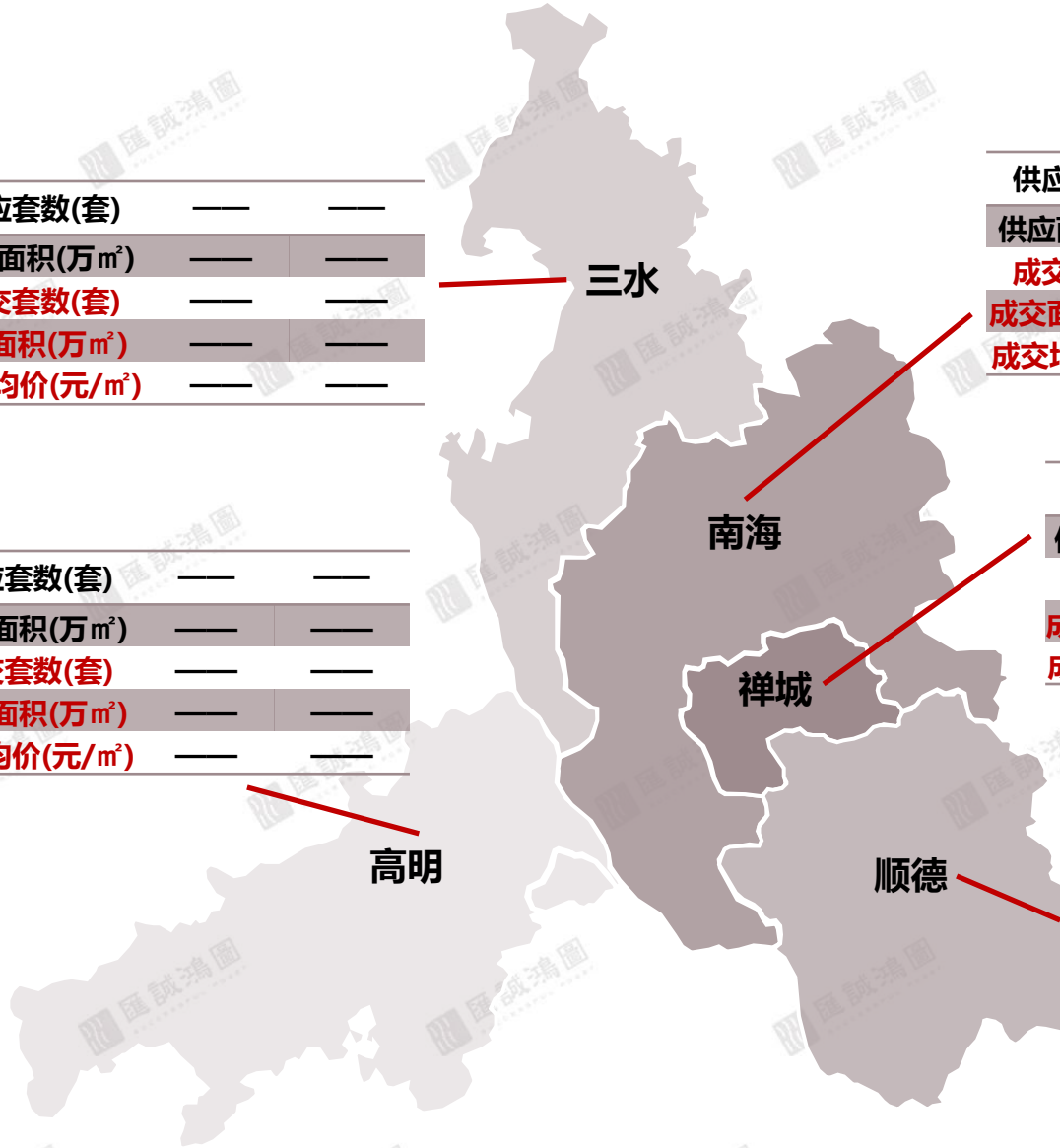
（注：统计数据不包含万科项目）

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

各区写字楼市场

SUCCESSFUL POWER

各区网签方面，受新凯广场集中签约助力影响，南海网签环比量价齐升，禅城、顺德交投平淡，均得单盘网签



三水

供应套数(套)	——	——
供应面积(万㎡)	——	——
成交套数(套)	——	——
成交面积(万㎡)	——	——
成交均价(元/㎡)	——	——

南海

供应套数(套)	——	——
供应面积(万㎡)	——	——
成交套数(套)	21	↑110%
成交面积(万㎡)	0.19	↑111%
成交均价(元/㎡)	10599	↑36%

网签套数TOP3项目
新凯广场
天安中心
星际国际广场

禅城

供应套数(套)	——	——
供应面积(万㎡)	——	——
成交套数(套)	2	↑50%
成交面积(万㎡)	0.02	↑50%
成交均价(元/㎡)	12797	↑5%

网签项目
禅城绿地金融中心

高明

供应套数(套)	——	——
供应面积(万㎡)	——	——
成交套数(套)	——	——
成交面积(万㎡)	——	——
成交均价(元/㎡)	——	——

顺德

供应套数(套)	——	——
供应面积(万㎡)	——	——
成交套数(套)	6	↓45%
成交面积(万㎡)	0.09	↓25%
成交均价(元/㎡)	——	——

网签项目
信保广场

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

目录 Contents

04

商铺市场

供应套数

环比+34%

35周
127

36周
171

网签套数

环比-18%

35周
229

36周
187

备案均价

环比+41%

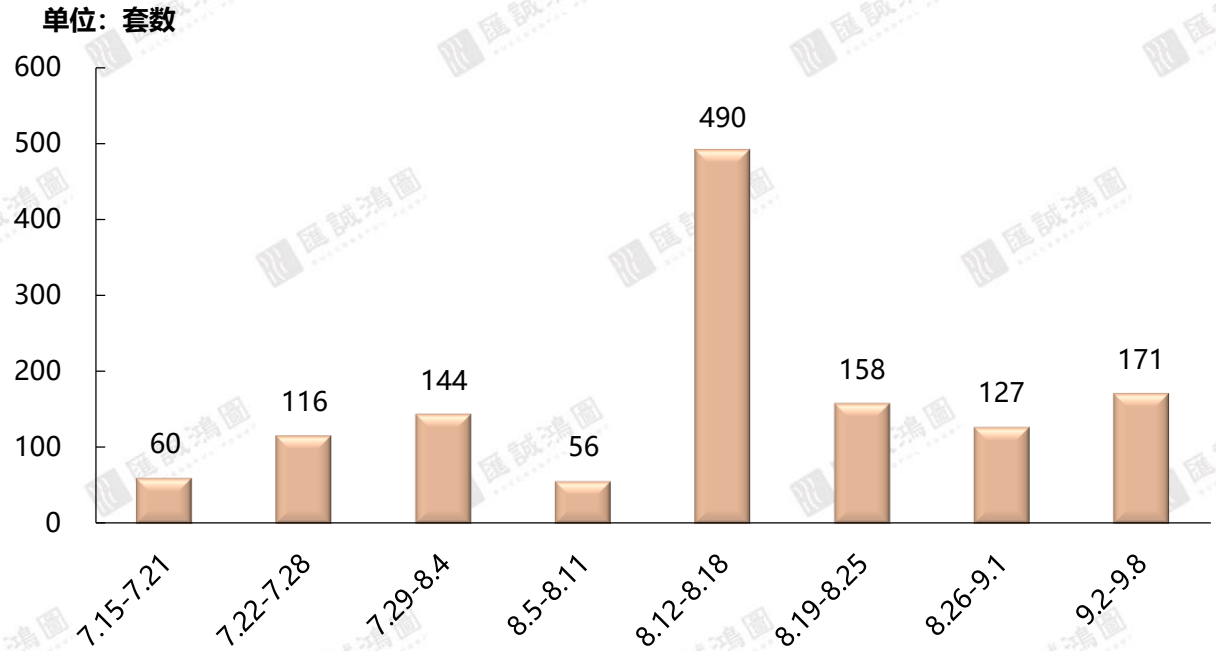
35周
19684

36周
27910

商铺供应情况

本周商铺供应稍有回暖，华远远洋海蓝城、当代万国府共供应近百套商铺

2019年第36周佛山市商铺近期供应走势



	供应项目个数（个）	供应套数（套）	供应面积（万㎡）
36周	11	171	1.61
环比	+10%	+34%	+109%

第36周佛山市商铺项目供应套数排行

排名	区域-板块	项目名称	供应套数	供应面积（㎡）
1	三水-三水新城	华远远洋海蓝城	54	6744.75
2	南海-桂城	当代万国府MOMA	45	2460.72
3	南海-大沥	珠水豪庭	24	1386.47
4	南海-大沥	美的玖峰广场	15	1259.16
5	高明-西江新城	江滨香格里花园	9	531.34
6	顺德-陈村	藏珑华府	8	662.19
7	南海-狮山	恒福天悦花园	6	262.3
8	顺德-伦教	唯美臻岸华府	4	315.5
9	佛山新城	沿海馨庭	3	526.8
10	顺德-勒流	龙光玖龙府	2	262.4

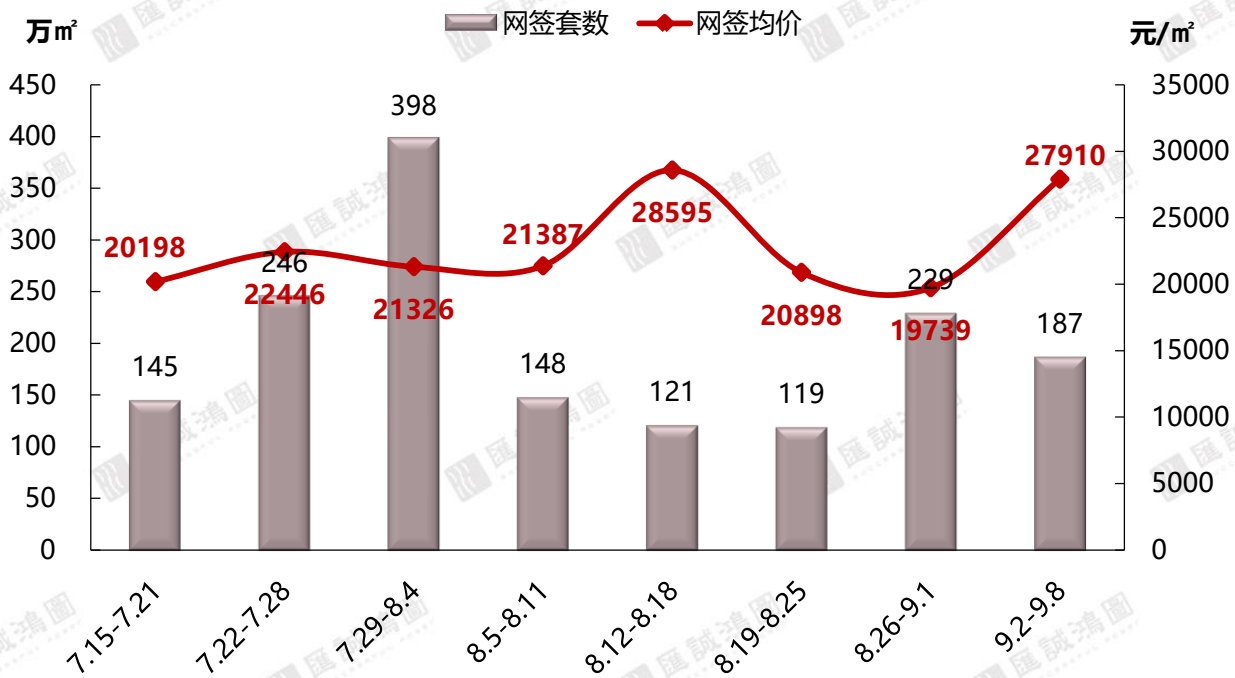
（注：统计数据不包含万科项目）

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

商铺网签情况

受高价项目网签占比增加的影响，网签环比呈量跌价升，禅、顺两区共8盘上榜，万通国际大厦蝉联榜首

2019年第36周佛山市商铺近期网签走势



	签约套数（套）	签约面积（万㎡）	签约金额（万元）	备案均价（元/㎡）
36周	187	1.12	31384.87	27910
环比	-18%	-25%	+5%	+41%

第36周佛山市商铺网签套数TOP10

排名	区域	项目名称	签约套数	签约面积	备案均价
1	禅城-城南	万通国际大厦	37	431.78	43426
2	顺德-伦教	顺德汽车产业园	19	644.53	29347
3	禅城-奇槎	保利碧桂园天汇	13	1194.79	60000
4	顺德-容桂	碧桂园凤凰湾	9	386.54	25000
5	顺德-大良	保利中环广场	7	1237.07	21009
6	禅城-城南	世博嘉园	7	122.04	29543
7	禅城-绿岛湖	金茂绿岛湖	6	1314	37326
8	南海-里水	翠林豪庭	6	824.74	32486
9	禅城-旧城	敏捷金谷国际	6	320.4	15547
10	高明-西江新城	勤天汇广场	6	212.46	24558

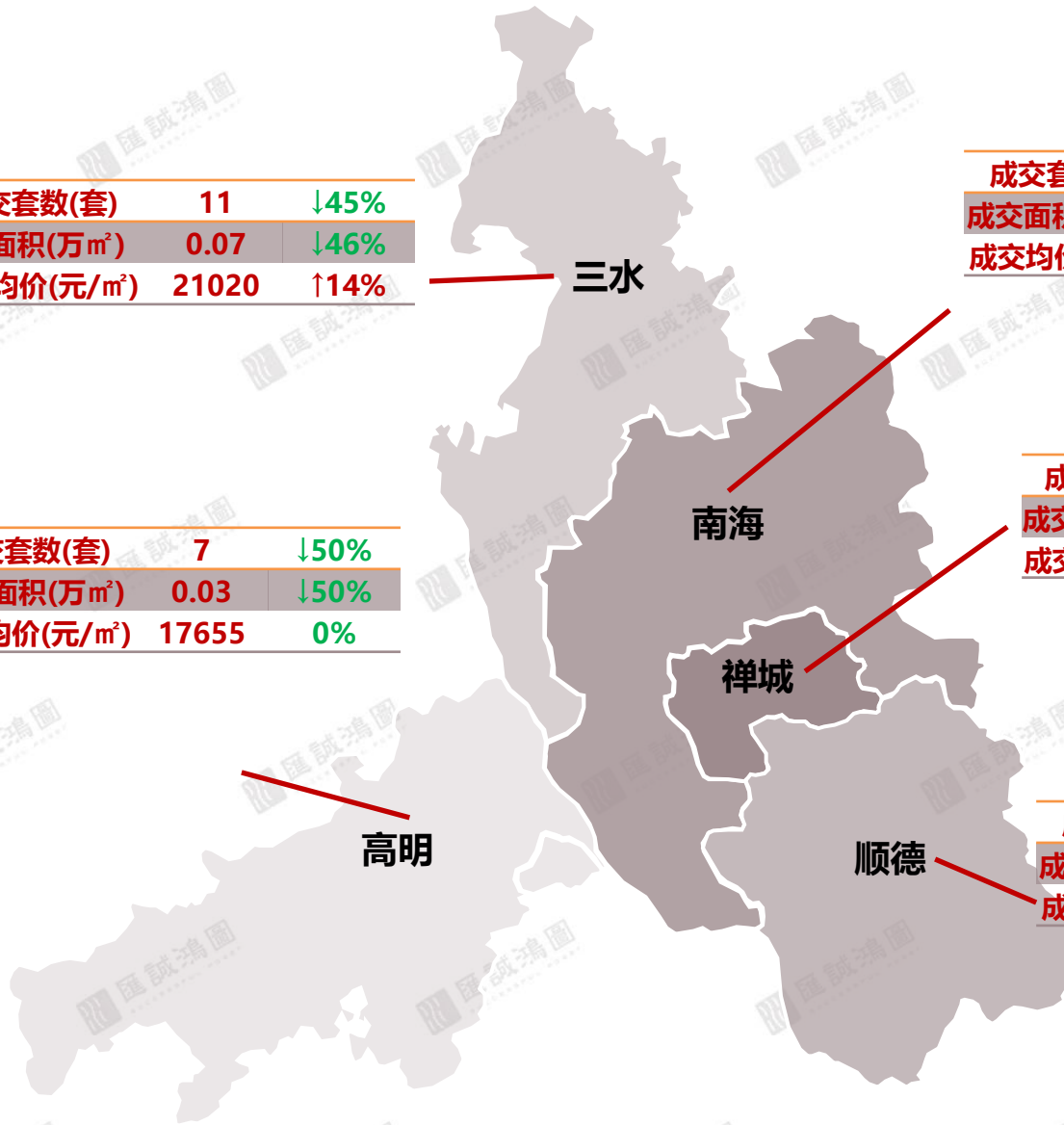
（注：统计数据不包含万科项目）

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

各区商铺市场

SUCCESSFUL POWER

区域网签方面，南海、禅城均有高价项目推动，均价环比有明显涨幅，顺德网签量价维稳，三水、高明持续低位徘徊



三水

成交套数(套)	11	↓45%
成交面积(万㎡)	0.07	↓46%
成交均价(元/㎡)	21020	↑14%

网签套数TOP3项目
旭辉城
富港汇广场
时代廊桥花园

南海

成交套数(套)	29	↓51%
成交面积(万㎡)	0.19	↓62%
成交均价(元/㎡)	29948	↑123%

网签套数TOP3项目
翠林豪庭
当代上品湾MOMA
时代倾城

禅城

成交套数(套)	85	↑3%
成交面积(万㎡)	0.45	↑13%
成交均价(元/㎡)	32544	↑28%

网签套数TOP3项目
万通国际大厦
保利碧桂园天汇
金茂绿岛湖

高明

成交套数(套)	7	↓50%
成交面积(万㎡)	0.03	↓50%
成交均价(元/㎡)	17655	0%

网签套数TOP3项目
勤天汇广场
沧江水岸花园

顺德

成交套数(套)	55	0%
成交面积(万㎡)	0.38	0%
成交均价(元/㎡)	23190	↓2%

网签套数TOP3项目
顺德汽车产业园
碧桂园凤凰湾
保利中环广场

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

结语

第36周市场总结

第36周，供应方面，公寓、写字楼均为零供应，商铺供应量环比稍有回暖；

第36周，成交方面，公寓市场：市场网签呈量价回落，张槎助力禅城接棒顺德成主战场，碧桂园世纪滨江稳固榜首；写字楼市场：市场延续无供应状态，交投态势仍旧疲软，多项目获零星网签成常态；商铺市场：全市网签环比量跌价升，禅、顺两区仍为网签主力，万通国际大厦蝉联榜首。

特别声明：本报告仅供参考

数据说明：

- 宏观数据：国家统计局、广东省统计局、佛山统计局；
- 房地产数据：佛山市统计局、佛山市住房和城乡建设局、佛山权威房地产网、汇诚鸿图数据中心及汇诚鸿图监测资料；
- 土地数据：佛山市国土资源和城乡建设局、佛山统计局；
- 整体、区域市场包括普通住宅、别墅，不含酒店式公寓；
- 排行榜中：个盘成交排行榜为商品住宅成交数据、开发商排行榜为商品房成交数据

版权声明：

本报告仅作提供资料之用，并不构成任何汇诚鸿图公司及成员或相关机构提供任何专业建议或服务，汇诚鸿图不对任何方因使用本文件而导致的任何损失承担责任。本版权归汇诚鸿图所有，如需引用或转载，需征得汇诚鸿图的书面同意。如需引用报告中的信息，请增加“由于时间和口径的差异，可能出现与相关政府部门最终公布数据不一致的情形，最终以政府部门权威数据为准”的提示，任何人使用本报告，视为同意以上声明。

供稿：汇诚鸿图
佛山市南海区桂城街道灯湖东路1号友邦金融中心1座2308
联系人：王先生 132 0246 5723

THANK YOU

匯誠鴻圖
SUCCESSFUL POWER

——佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司
市场研究部出品